ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Thunder Bay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

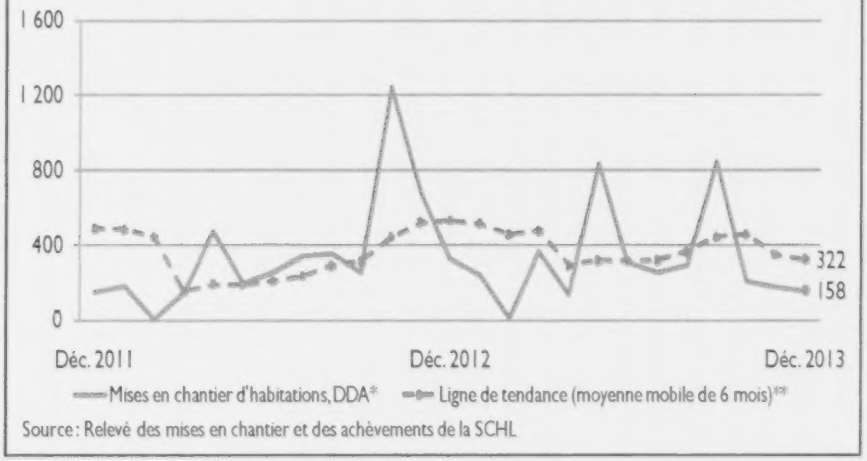
Date de diffusion : premier trimestre de 2014

Faits saillants

- Malgré un fléchissement au quatrième trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ont terminé l'année au-dessus des moyennes à long terme.
- Le marché de l'existant demeure favorable aux vendeurs, même si les ventes sont à leur plus bas niveau en 19 ans.
- En dépit d'une croissance plus lente qu'en 2012, le prix de vente annuel moyen des logements existants à la fin de 2013 dépassait de 8 % celui de l'année précédente.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Thunder Bay



Source : Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

**La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] DDA : Il s'agit de chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Vivre en copropriété à Thunder Bay
6 Cartes
12 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

D'après la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay se chiffrait à 322 en décembre, en baisse par rapport à celle de novembre (347). Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) d'habitations mises en chantier. Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé de décembre était de 158, en baisse par rapport à celui de novembre (174).

À Thunder Bay, la construction de maisons individuelles un peu en deçà de la moyenne en décembre a fait reculer le total des mises en chantier d'habitations pour ce mois. En effet, les neuf maisons commencées étaient inférieures de trois unités à la moyenne des dix dernières années pour le mois de décembre. À cela s'est ajoutée l'absence d'activité dans le segment des logements collectifs, si bien que le quatrième trimestre s'est terminé avec des résultats plutôt faibles dans une année qui a par ailleurs été relativement bonne pour le secteur de la construction.

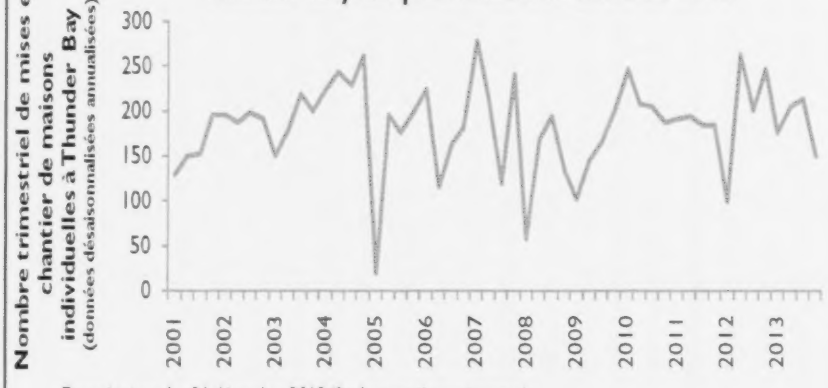
En raison d'un quatrième trimestre moins productif que la moyenne, le nombre d'habitations mises en chantier à Thunder Bay en 2013 a été légèrement en dessous des attentes. L'enregistrement différé des plans d'un lotissement très attendu peut expliquer le ralentissement de l'activité au quatrième trimestre, ce à quoi s'ajoute l'arrivée plutôt hâtive de l'hiver. Les 40 maisons individuelles, quatre maisons en rangée et deux jumelés commencés durant les trois derniers mois de l'année ont porté le total des mises en chantier de 2013 à 324, à savoir 193 maisons individuelles et 131 logements collectifs. Bien que les résultats du quatrième trimestre soient les plus bas depuis 2008, les totaux de 2013 se comparent à la moyenne de 20 ans pour ce qui est des maisons individuelles et égalent la moyenne de 30 ans dans le cas des logements collectifs.

Le dernier trimestre de 2013 fait particulièrement piètre figure lorsqu'on le compare à celui de 2012, au cours duquel 65 maisons individuelles et 120 logements collectifs avaient été commencés. Malgré le fléchissement du quatrième trimestre, la tension du marché de la revente continuera d'aiguiller les acheteurs vers celui des maisons individuelles neuves en 2014. En outre, des taux d'inoccupation avoisinant leurs creux récents continueront de rendre intéressante la construction de logements locatifs pour les investisseurs tournés vers ce segment du marché. À l'exception d'un ensemble de 132 logements qu'on a commencé à bâtir dans la partie sud de la ville à la fin de 2011 et à louer au cours de 2013, la production d'habitations locatives s'est limitée à de petits immeubles comptant en général 6 unités ou moins.

Dans la ville de Thunder Bay proprement dite, c'est le quartier McIntyre qui, pour la troisième année d'affilée, affiche le plus grand nombre de maisons individuelles commencées en 2013, soit 92; viennent ensuite les quartiers Neebing avec 37 mises en chantier et Red River, avec 10. À l'extérieur des limites de la ville, les mises en chantier ont un peu diminué, passant de 49 en 2012 à 46 un an plus tard. Ces chiffres représentent près de 24 % de l'activité enregistrée dans la RMR, proportion qui dépasse la moyenne de 20 % établie sur 25 ans. En 2013, c'est encore une fois dans le canton d'Oliver-Paipoonge qu'on a relevé le plus grand nombre d'habitations commencées à l'extérieur de la ville de Thunder Bay, à savoir 27. Pour ce qui est des mises en chantier de maisons individuelles, des variations entre les zones urbaines et rurales ne sont pas rares. Des impôts moindres, des terrains plus grands et des préférences de style de vie expliquent l'intérêt constant que suscite la construction résidentielle en région rurale.

Figure 2

Baisse des mises en chantier de maisons individuelles à Thunder Bay au quatrième trimestre de 2013



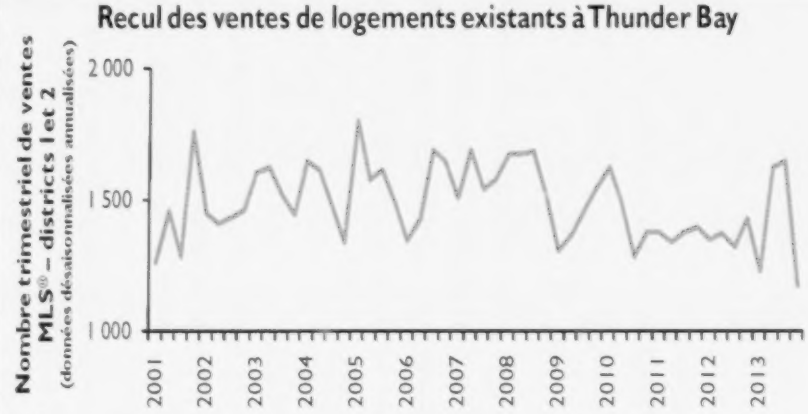
Données jusqu'au 31 décembre 2013 (fin du quatrième trimestre)
Source : SCHL

Les logements collectifs commencés à Thunder Bay d'avril à la fin septembre sont pour beaucoup dans le total des mises en chantier de 2013. La vigoureuse activité des six mois du milieu de l'année s'est trouvée encadrée par deux trimestres léthargiques comptant ensemble 6 unités. Au cours de la dernière année, la construction s'est de nouveau intensifiée dans le segment des appartements en copropriété, les promoteurs s'efforçant de répondre à la demande perçue. Trois ensembles sont actuellement en construction. Les taux d'inoccupation relativement bas accroissent aussi l'intérêt des promoteurs du secteur des logements collectifs, tant pour les logements locatifs que pour ceux qui sont destinés à la vente. En effet, les aspects économiques de la viabilité financière des ensembles, vu les coûts qu'entraîne leur construction, rendent problématique le rendement du capital investi.

Marché de la revente

En 2103, les habitations vendues par l'intermédiaire du système MLS® à Thunder Bay ont été moins nombreuses qu'en 2012 à chacun des trimestres, sauf au troisième. Et pourtant, leur total annuel n'a été inférieur que de 0,7 % à celui de l'année précédente. Cela s'explique par le fait que les ventes ont bondi au troisième trimestre, lorsque les taux hypothécaires se sont mis à monter et que des craintes d'une escalade continue se sont manifestées. Elles sont redescendues au quatrième trimestre, enregistrant alors leur plus bas total pour les mois d'octobre à décembre depuis 2005. Pour l'ensemble de l'année, l'offre, mesurée par le nombre de nouvelles inscriptions, est restée au même point (1 634 en 2013 contre 1 631 en 2012). Ce niveau continue d'avoisiner le plus bas qui a été observé dans un passé récent.

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Données jusqu'au 31 décembre 2013
Source : TBREB

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a été, en moyenne, de 100 % au quatrième trimestre de 2013, en hausse par rapport aux 77 % du troisième trimestre et aux 88 % du deuxième trimestre. Le rapport du quatrième trimestre a porté la moyenne annuelle à 83 %, à peine 1 % au-dessous du sommet record atteint en 2012 dans le marché de Thunder Bay.

Le rapport moyen entre le prix de vente et le prix d'inscription a un peu baissé, passant de 99,9 % en 2012 à 99,6 % en 2013. À la limite supérieure, il a atteint 102,5 % en mai 2013, 62,2 % des ventes réalisées à Thunder Bay ayant alors été conclues à un prix

Figure 4

Données jusqu'en décembre 2013
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

égal ou supérieur au prix d'inscription. Globalement, 41 % des habitations se sont vendues au prix d'inscription ou plus cher en 2013, comparativement à 45 % en 2012. Des rapports prix de vente-prix d'inscription aussi élevés correspondent à un marché favorable aux vendeurs.

Tous les indicateurs continuent de montrer que le marché de la revente favorise les vendeurs. Malgré la légère diminution de la demande, l'offre restreinte a fait grimper les prix à un peu plus de 210 000 $ en 2013, ce qui représente une vigoureuse progression de 8,3 %.

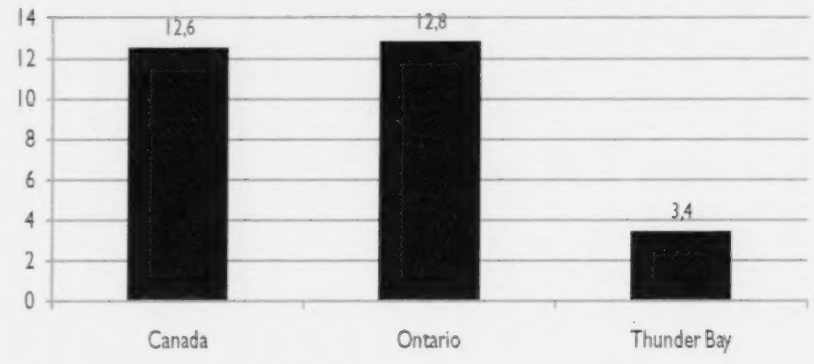
L'évolution de l'activité sur les marchés du neuf et de l'existant semble avoir imité celle de l'emploi en 2013. En effet, après avoir atteint son point culminant en milieu d'année, la croissance de l'emploi s'est affaiblie à Thunder Bay. Grâce à la vigoureuse expansion qui s'est amplifiée jusqu'en septembre, le niveau de l'emploi a gagné 1,7 % sur celui de 2012, mais il n'a pas atteint la forte croissance de l'année précédente, qui avait été de 2,5 %. Le secteur des services a été vigoureux pendant toute l'année à Thunder Bay, mais celui de la production de biens s'est essoufflé à partir du second semestre. C'est le groupe des 45 64 ans qui a profité le plus de l'accroissement des postes, surtout après le mois de juin; quant à l'emploi dans la tranche d'âge des 25-44 ans, il est au moins demeuré stable durant la majeure partie de l'année. L'optimisme suscité par l'industrie minière s'est un peu refroidi en 2013 à cause du fléchissement des prix des produits de base. Néanmoins, comme nous l'avons écrit dans un rapport précédent, plusieurs nouvelles mines devraient voir le jour dans le Nord-Ouest de l'Ontario, et Thunder Bay pourrait en profiter d'une manière ou d'une autre.

Vivre en copropriété à Thunder Bay

L'Enquête nationale auprès des ménages menée en 2011 par Statistique Canada fournit des données intéressantes sur les logements en copropriété. Vu le récent intérêt que suscite localement le marché de la copropriété, il y a lieu de noter que le nombre de logements de ce type à Thunder Bay, qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou par un locataire, est bien inférieur aux moyennes nationale et ontarienne. Au Canada, 12,6 % des logements occupés par leur propriétaire sont des copropriétés, tandis que cette proportion n'est que de 3,2 % à Thunder Bay. L'Ontario affiche un pourcentage très semblable à celui du Canada, soit 12,8 %. Dans le Grand Sudbury, voisin de Thunder Bay à l'est et sa norme de comparaison dans le Nord ontarien, la proportion des copropriétés sur l'ensemble des logements occupés par leur propriétaire est encore plus faible, soit 1,1 %. Par contre, à Toronto, 21,1 % des ménages possèdent une copropriété.

Figure 5

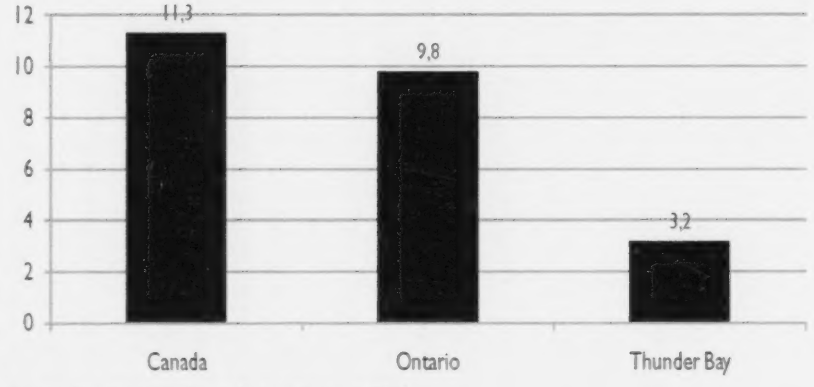
Pourcentage de ménages propriétaires d'une copropriété



Source: Enquête nationale auprès des ménages de 2011

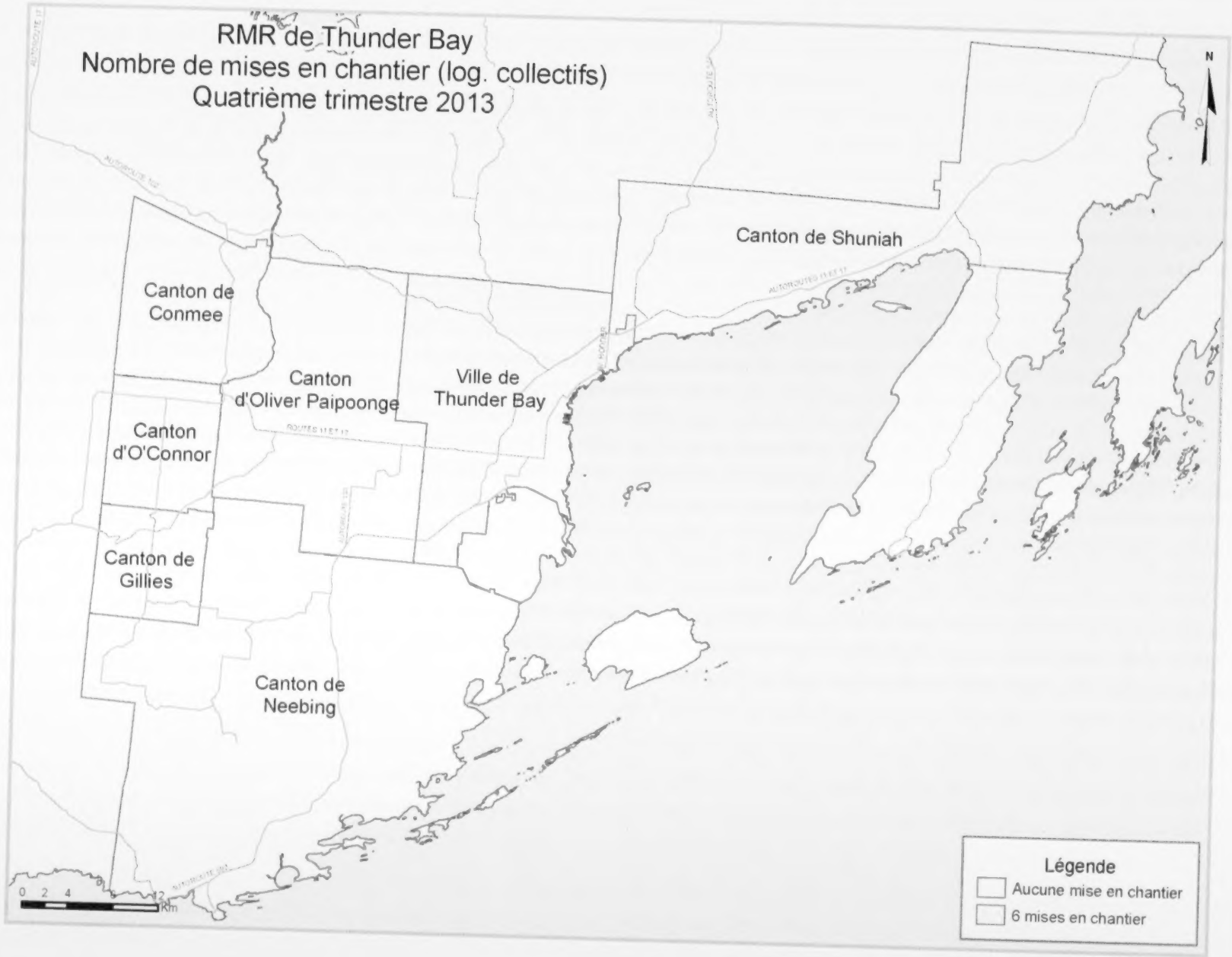
Figure 6

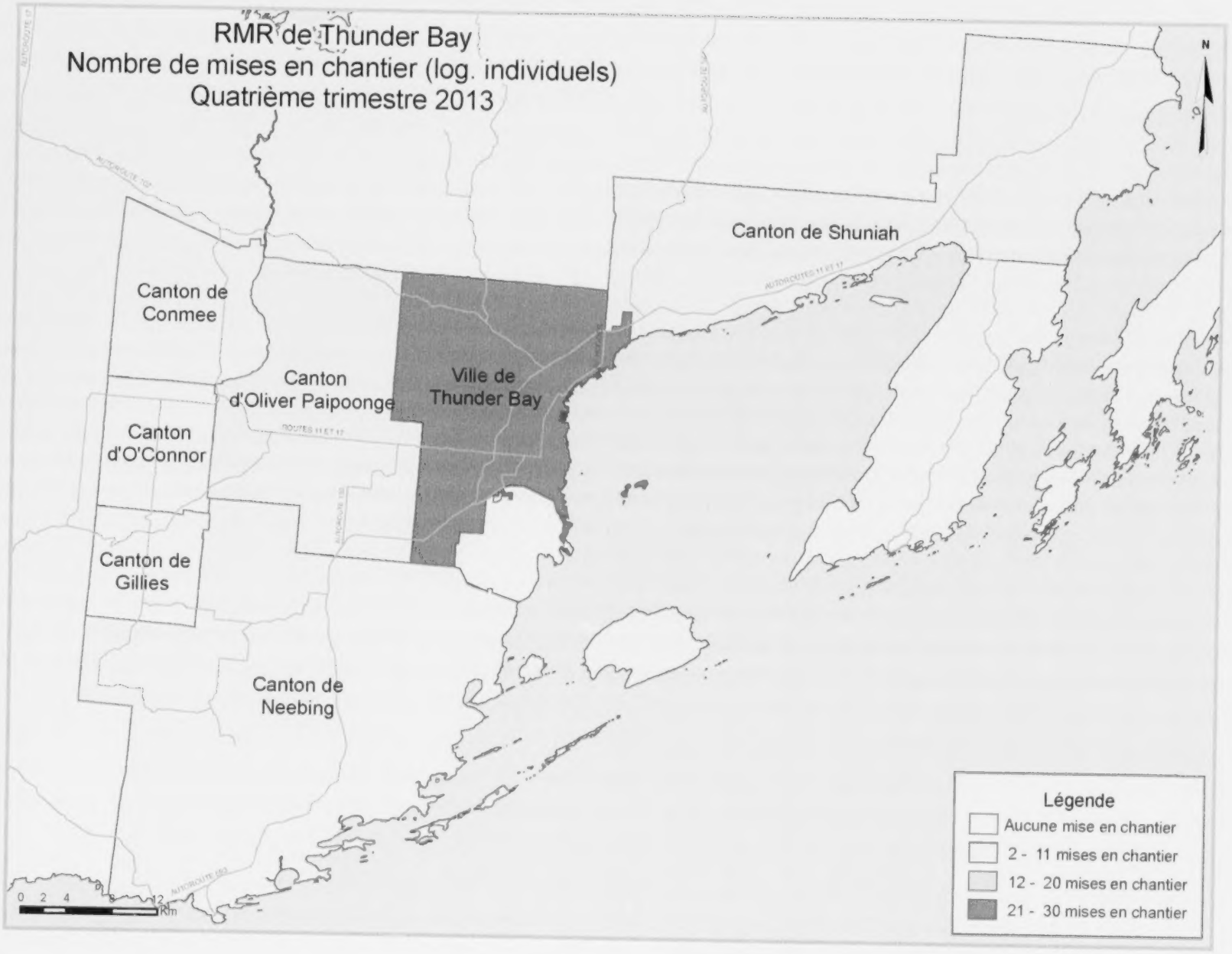
Pourcentage de ménages louant une copropriété

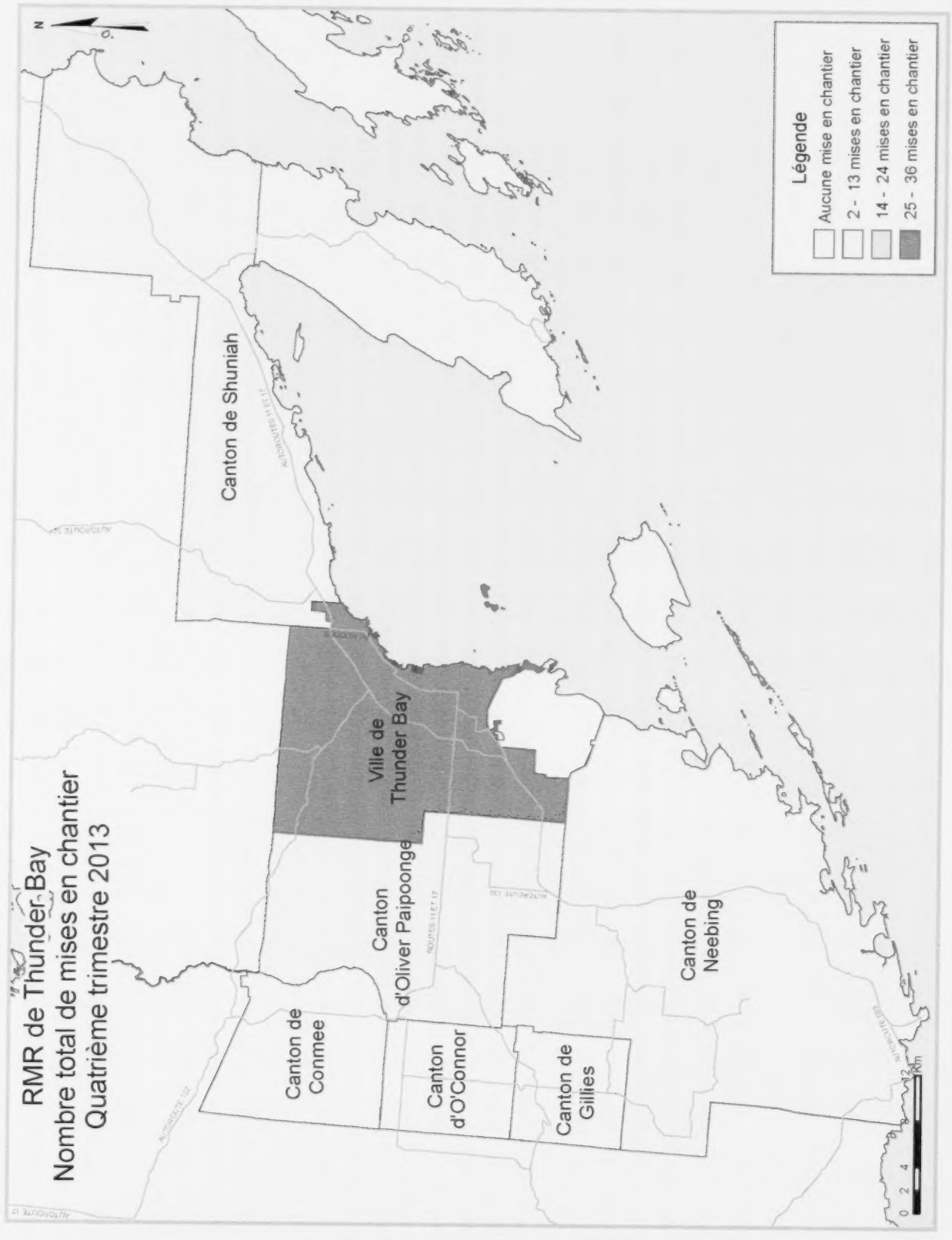


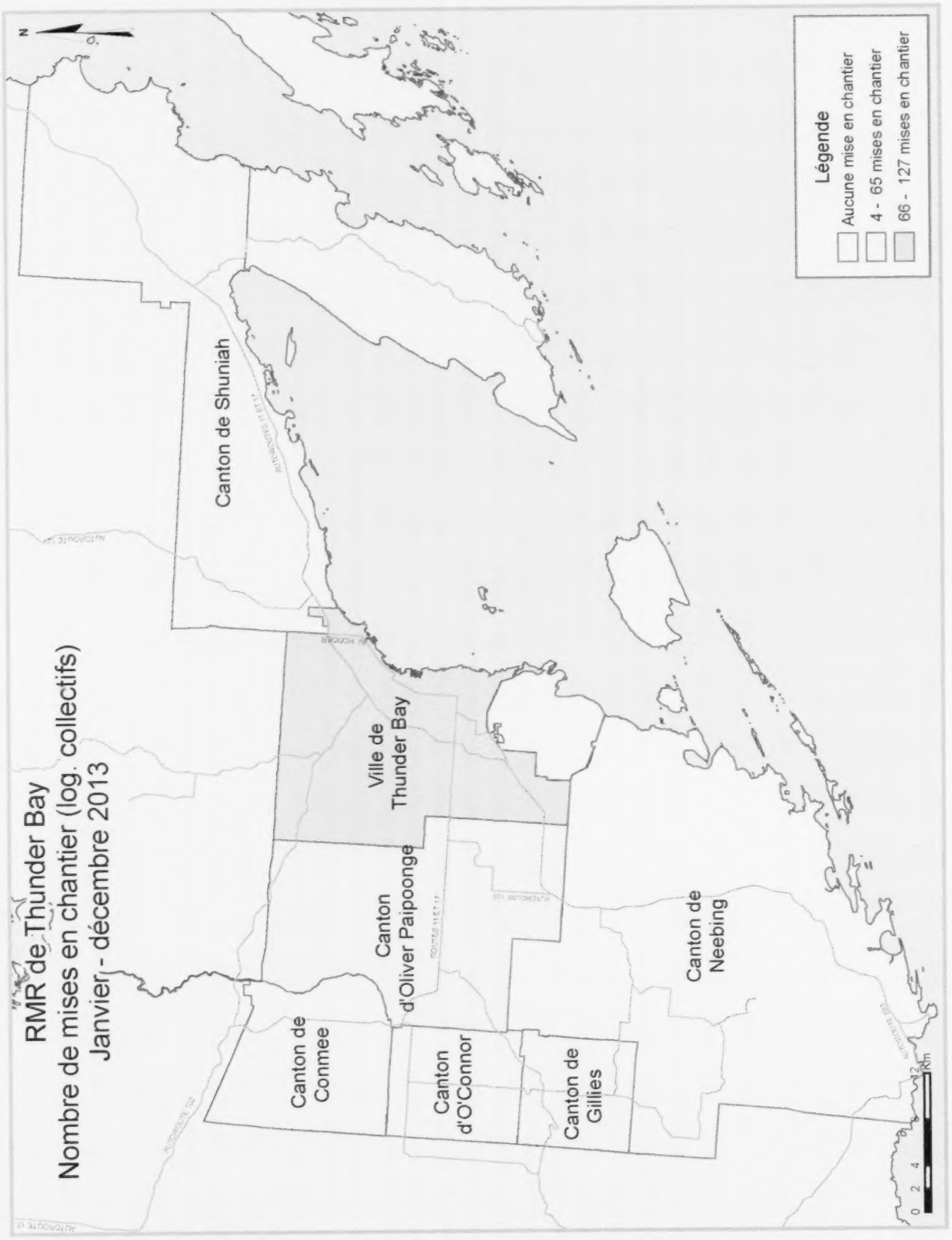
Source: Enquête nationale auprès des ménages de 2011

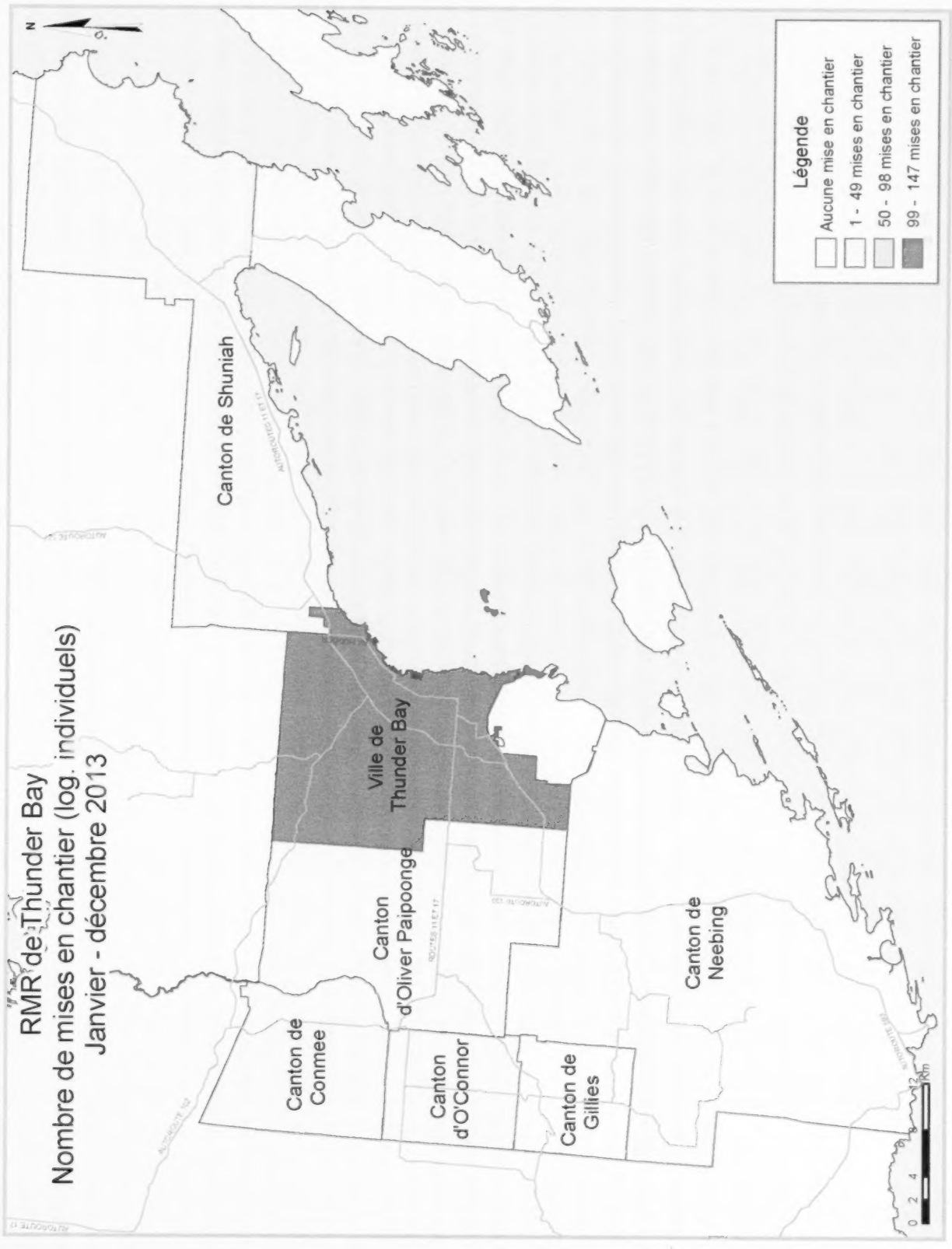
Les copropriétés louées présentent essentiellement le même tableau que celles qui sont occupées par leur propriétaire. À l'échelle nationale, 11,3 % des ménages locataires louent un logement enregistré à titre de copropriété. Or à Thunder Bay, cette proportion n'est que de 3,2 %. Paradoxalement, à Toronto, seulement 6,2 % des ménages locataires occupent une copropriété, alors que la moyenne provinciale est de 9,8 %. Dans le Grand Sudbury, les copropriétés qui sont louées ne représentent que 0,9 % des logements occupés par un locataire, une situation qui cadre avec celle des copropriétés habitées par leur propriétaire.

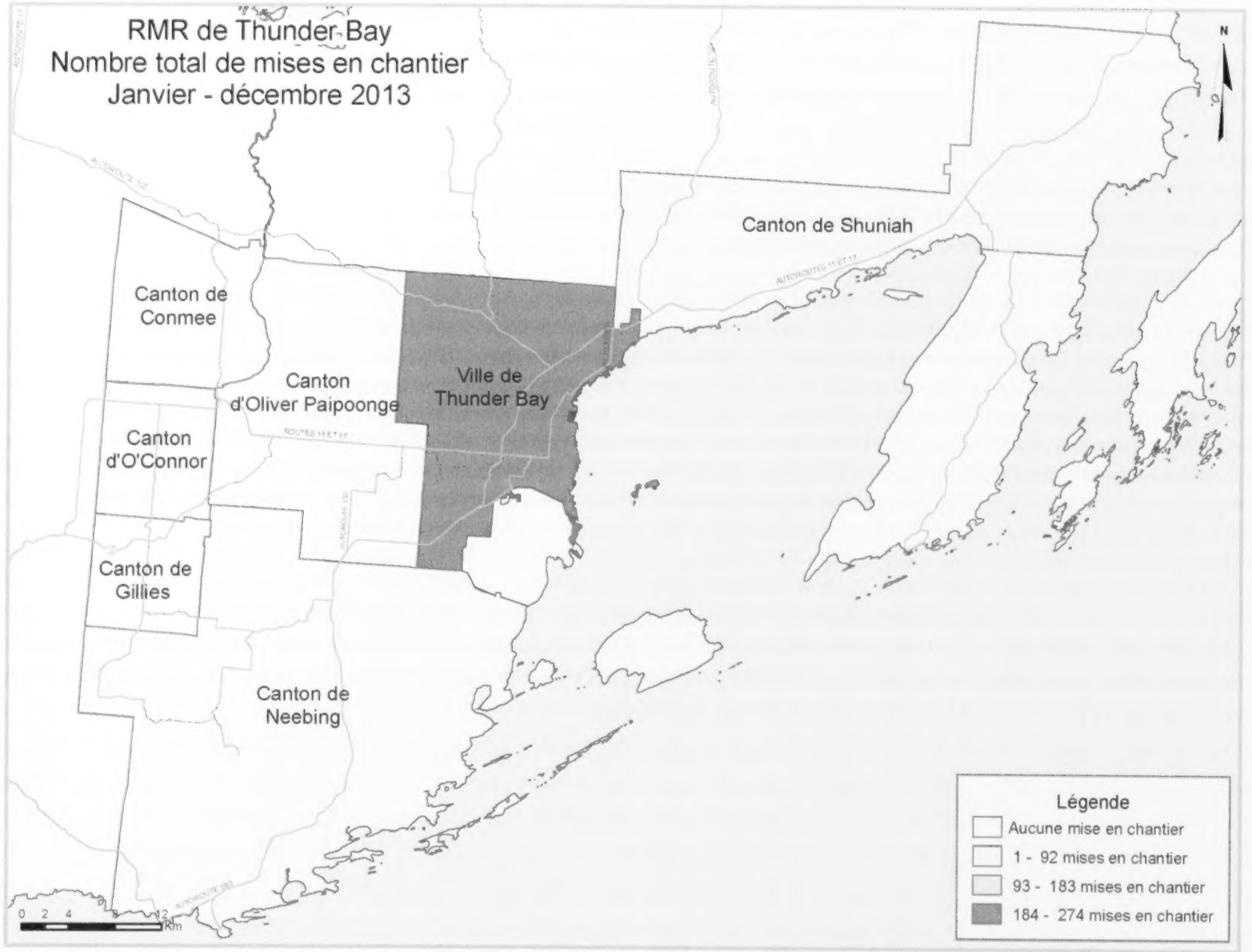

RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2013
N
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Ville de Thunder Bay
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 12 Km
Légende
Aucune mise en chantier
6 mises en chantier


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2013
N
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Ville de Thunder Bay
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 8 12 Km
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 11 mises en chantier
12 - 20 mises en chantier
21 - 30 mises en chantier


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2013
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 13 mises en chantier
14 - 24 mises en chantier
25 - 36 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 8 12 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2013
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 65 mises en chantier
66 - 127 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 8 12 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2013
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 49 mises en chantier
50 - 98 mises en chantier
99 - 147 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2013
N
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Ville de Thunder Bay
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 8 12 Km
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 92 mises en chantier
93 - 183 mises en chantier
184 - 274 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Quatrième trimestre 2013

RMR[1] de Thunder Bay	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013
Maisons individuelles	188	227	138	174	158	194	195	184
Logements collectifs	186	153	72	-	-	262	152	138
Tous les logements	374	380	210	174	158	456	347	322

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	213	151	65	40	-38,5%	227	193	-15,0%
Logements collectifs	252	24	120	6	-95,0%	153	131	-14,4%
Tous les logements	465	175	185	46	-75,1%	380	324	-14,7%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	40	0	6	0	0	0	0	0	46
T4 2012	65	2	0	0	0	118	0	0	185
Variation en %	-38,5	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-75,1
Cumul 2013	193	4	17	0	0	100	0	10	324
Cumul 2012	226	6	5	0	12	118	0	12	380
Variation en %	-14,6	-33,3	**	s.o.	-100,0	-15,3	s.o.	-16,7	-14,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	226	6	15	0	12	218	0	10	487
T4 2012	213	6	5	0	12	142	0	144	522
Variation en %	6,1	0,0	200,0	s.o.	0,0	53,5	s.o.	-93,1	-6,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2013	53	0	0	0	0	0	0	0	53
T4 2012	40	0	0	0	0	0	2	0	43
Variation en %	32,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	23,3
Cumul 2013	180	2	5	0	0	24	4	144	359
Cumul 2012	158	0	4	0	0	0	10	8	181
Variation en %	13,9	s.o.	25,0	s.o.	s.o.	s.o.	-60,0	**	98,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T4 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Variation en %	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	200,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	52	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	52
T4 2012	40	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	43
Variation en %	30,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	20,9
Cumul 2013	174	2	5	0	0	24	s.o.	s.o.	205
Cumul 2012	158	0	8	0	0	0	s.o.	s.o.	166
Variation en %	10,1	s.o.	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	23,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2013	40	0	6	0	0	0	0	0	46
T4 2012	65	2	0	0	0	118	0	0	185
Kenora									
T4 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2013	226	6	15	0	12	218	0	10	487
T4 2012	213	6	5	0	12	142	0	144	522
Kenora									
T4 2013	10	0	0	0	0	0	0	7	17
T4 2012	7	0	0	0	0	0	0	7	14
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2013	53	0	0	0	0	0	0	0	53
T4 2012	40	0	0	0	0	0	2	0	43
Kenora									
T4 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2012	6	4	0	0	0	0	0	0	10
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T4 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Kenora									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2013	52	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	52
T4 2012	40	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	43
Kenora									
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Thunder Bay 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	193	4	17	0	0	100	0	10	324
Variation en %	-14,6	-33,3	**	s.o.	-100,0	-15,3	s.o.	-16,7	-14,7
2012	226	6	5	0	12	118	0	12	380
Variation en %	20,2	200,0	-37,5	s.o.	s.o.	**	-100,0	-91,5	1,6
2011	188	2	8	0	0	24	10	142	374
Variation en %	-7,8	-66,7	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	**	68,5
2010	204	6	0	0	4	0	4	4	222
Variation en %	23,6	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	0,0	0,0	23,3
2009	165	6	0	1	0	0	4	4	180
Variation en %	0,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,8
2008	165	2	0	0	0	0	0	0	167
Variation en %	-10,8	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0	-32,9
2007	185	8	0	0	20	22	4	10	249
Variation en %	19,4	100,0	s.o.	-100,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	50,9
2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
Variation en %	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227
Variation en %	-25,7	-60,0	-100,0	s.o.	s.o.	41,9	s.o.	s.o.	-20,9
2004	241	10	5	0	0	31	0	0	287

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	40	65	0	2	0	0	6	118	46	185	-75,1
Thunder Bay (ville)	30	58	0	2	0	0	6	118	36	178	-79,8
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
O'Connor Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Oliver Paipoonge Township	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Shuniah Township	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Kenora	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	193	227	4	6	9	17	118	130	324	380	-14,7
Thunder Bay (ville)	147	178	4	6	5	17	118	130	274	331	-17,2
Conmee Township	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Oliver Paipoonge Township	27	30	0	0	4	0	0	0	31	30	3,3
Shuniah Township	9	9	0	0	0	0	0	0	9	9	0,0
Kenora	12	24	0	8	0	4	0	7	12	43	-72,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	0	6	118	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	6	118	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Thunder Bay (RMR)	9	17	0	0	108	118	10	12
Thunder Bay (ville)	5	17	0	0	108	118	10	12
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	4	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	4	0	0	0	0	0	7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Thunder Bay (RMR)	46	67	0	118	0	0	46	185
Thunder Bay (ville)	36	60	0	118	0	0	36	178
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	3	0	0	0	0	0	3	0
O'Connor Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Oliver Paipoonge Township	5	4	0	0	0	0	5	4
Shuniah Township	2	0	0	0	0	0	2	0
Kenora	7	8	0	0	0	0	7	8

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Thunder Bay (RMR)	214	237	100	130	10	12	324	380
Thunder Bay (ville)	164	188	100	130	10	12	274	331
Conmee Township	2	4	0	0	0	0	2	4
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	7	4	0	0	0	0	7	4
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	1	1
Oliver Paipoonge Township	31	30	0	0	0	0	31	30
Shuniah Township	9	9	0	0	0	0	9	9
Kenora	12	36	0	0	0	7	12	43

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	53	43	0	0	0	0	0	0	53	43	23,3
Thunder Bay (ville)	38	40	0	0	0	0	0	0	38	40	-5,0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	9	3	0	0	0	0	0	0	9	3	200,0
Shuniah Township	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Kenora	3	6	0	4	0	0	0	0	3	10	-70,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	180	161	6	4	5	8	168	8	359	181	98,3
Thunder Bay (ville)	141	121	6	2	5	8	168	8	320	139	130,2
Conmee Township	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
O'Connor Township	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Oliver Paipoonge Township	24	25	0	0	0	0	0	0	24	25	-4,0
Shuniah Township	9	8	0	2	0	0	0	0	9	10	-10,0
Kenora	9	18	0	8	0	4	0	0	9	30	-70,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Thunder Bay (RMR)	5	4	0	4	24	0	144	8
Thunder Bay (ville)	5	4	0	4	24	0	144	8
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	4	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Thunder Bay (RMR)	53	40	0	0	0	2	53	43
Thunder Bay (ville)	38	37	0	0	0	2	38	40
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	3	0	0	0	0	0	3	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	9	3	0	0	0	0	9	3
Shuniah Township	3	0	0	0	0	0	3	0
Kenora	3	10	0	0	0	0	3	10

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Thunder Bay (RMR)	187	162	24	0	148	18	359	181
Thunder Bay (ville)	148	122	24	0	148	16	320	139
Conmee Township	0	2	0	0	0	0	0	2
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	5	2	0	0	0	0	5	2
O'Connor Township	1	2	0	0	0	0	1	2
Oliver Paipoonge Township	24	25	0	0	0	0	24	25
Shuniah Township	9	8	0	0	0	2	9	10
Kenora	9	30	0	0	0	0	9	30

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250,000 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Thunder Bay (RMR)													
T4 2013	1	7,7	0	0,0	3	23,1	2	15,4	7	53,8	13	474 900	441 438
T4 2012	0	0,0	2	10,5	8	42,1	2	10,5	7	36,8	19	349 900	402 237
Cumul 2013	1	2,7	0	0,0	9	24,3	5	13,5	22	59,5	37	429 900	432 019
Cumul 2012	0	0,0	19	35,2	16	29,6	9	16,7	10	18,5	54	329 900	355 385

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Thunder Bay
Quatrième trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	68	-9,3	123	112	152	81,0	156 360	12,8	168 100
	Février	80	-1,2	112	92	121	92,4	163 571	12,2	176 940
	Mars	106	0,0	108	132	130	82,6	195 098	19,3	196 022
	Avril	131	14,9	123	136	137	89,6	192 934	10,7	185 858
	Mai	145	-4,0	115	183	132	87,1	197 937	16,1	188 253
	Juin	144	-1,4	108	161	123	87,8	201 069	21,2	192 116
	Juillet	158	27,4	120	211	155	77,6	207 079	21,8	198 236
	Août	115	-20,7	98	175	136	72,2	198 012	5,4	189 544
	Septembre	118	-14,5	108	157	142	76,0	189 356	6,1	190 206
	Octobre	147	26,7	147	128	133	110,4	204 139	20,8	210 706
	Novembre	97	-11,0	107	105	144	74,0	193 808	8,7	196 231
	Décembre	57	-16,2	96	39	108	88,7	196 548	30,7	202 315
2013	Janvier	54	-20,6	97	92	125	77,7	193 546	23,8	208 775
	Février	72	-10,0	101	106	142	71,3	218 247	33,4	236 280
	Mars	106	0,0	108	128	127	85,7	190 111	-2,6	190 113
	Avril	110	-16,0	103	114	118	87,4	216 529	12,2	208 074
	Mai	143	-1,4	112	189	135	83,2	210 589	6,4	201 000
	Juin	153	6,3	116	157	121	96,2	215 575	7,2	206 417
	Juillet	174	10,1	132	222	160	82,2	227 475	9,8	217 147
	Août	136	18,3	116	180	139	83,2	217 788	10,0	207 818
	Septembre	124	5,1	112	162	145	77,3	197 505	4,3	199 312
	Octobre	113	-23,1	114	159	165	69,2	201 146	-1,5	207 526
	Novembre	101	4,1	110	85	118	93,8	209 451	8,1	210 973
	Décembre	71	24,6	120	40	113	106,4	203 946	3,8	210 540
	T4 2012	301	s.o.		272			199 373	s.o.	
	T4 2013	285	-5,3		284			204 787	2,7	
	Cumul 2012	1 366	s.o.		1 631			194 123	s.o.	
	Cumul 2013	1 357	-0,7		1 677			210 234	8,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: Les données de Thunder Bay portent sur les districts 1 et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay et non sur l'ensemble du territoire de la chambre.
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Thunder Bay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	106,10	116,50	63	6,2	66,0	823
	Février	595	3,20	5,24	106,10	117,30	63	5,7	65,5	819
	Mars	595	3,20	5,24	106,20	117,90	63	5,3	64,7	804
	Avril	607	3,20	5,44	106,20	118,10	62	5,3	63,8	797
	Mai	601	3,20	5,34	107,90	118,00	61	5,7	63,3	815
	Juin	595	3,20	5,24	107,50	117,10	61	5,7	62,6	843
	Juillet	595	3,10	5,24	107,50	116,80	60	6,1	62,0	862
	Août	595	3,10	5,24	107,50	117,20	60	6,2	61,6	871
	Septembre	595	3,10	5,24	107,50	117,40	60	6,1	61,8	884
	Octobre	595	3,10	5,24	107,40	117,90	60	5,8	62,2	895
	Novembre	595	3,10	5,24	107,60	117,60	61	5,3	62,0	894
	Décembre	595	3,00	5,24	107,60	116,80	60	4,9	61,5	886
2013	Janvier	595	3,00	5,24	107,70	116,80	60	5,0	61,5	877
	Février	595	3,00	5,24	107,70	118,40	60	5,9	62,3	883
	Mars	590	3,00	5,14	107,70	118,60	61	6,3	63,2	883
	Avril	590	3,00	5,14	107,70	118,10	61	6,4	63,4	890
	Mai	590	3,00	5,14	108,40	118,30	62	6,0	63,5	889
	Juin	590	3,14	5,14	108,40	118,50	62	6,1	64,0	883
	Juillet	590	3,14	5,14	108,10	118,70	63	6,0	64,8	874
	Août	601	3,14	5,34	108,20	118,70	63	6,1	65,2	867
	Septembre	601	3,14	5,34	108,20	118,60	63	6,4	65,3	862
	Octobre	601	3,14	5,34	108,20	118,80	63	6,3	64,8	868
	Novembre	601	3,14	5,34	108,20	118,90	62	6,3	64,4	883
	Décembre	601	3,14	5,34		118,80	62	5,9	63,5	910

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

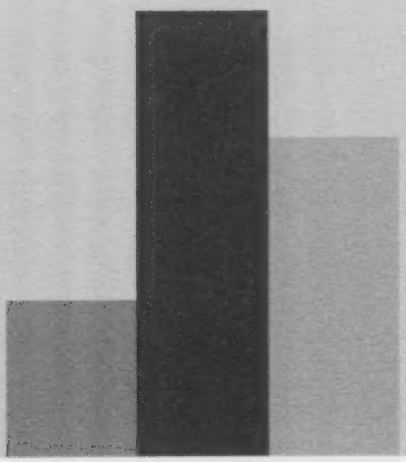
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11e édition
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

65585_2014_Q01